

Årsredovisning
för
Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB
559070-1909
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 augusti 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Arlöv den 15 augusti 2022



Mikael Rosenlund

Årsredovisning

för

Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB

559070-1909

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget registrerades den 13 juli 2016 och är helägt dotterbolag till Totaluthyraren i Sverige AB, 556763-9223.

Företaget har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser, som är av väsentlig betydelse för bolaget, har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 556	1 451	1 592	1 220
Resultat efter finansiella poster	474	193	135	12
Soliditet (%)	4	2	1	0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	124 075	151 349	325 424
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		151 349	-151 349	0
Årets resultat			376 584	376 584
Belopp vid årets utgång	50 000	275 424	376 584	702 008

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	275 424
årets vinst	376 584
	652 008
disponeras så att i ny räkning överföres	652 008
	652 008

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 555 693	1 451 213
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 555 693	1 451 213
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-485 138	-651 256
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-454 740	-435 951
Summa rörelsekostnader		-939 878	-1 087 207
Rörelseresultat		615 815	364 006
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 489	-171 443
Summa finansiella poster		-141 489	-171 443
Resultat efter finansiella poster		474 326	192 563
Resultat före skatt		474 326	192 563
Skatter			
Skatt på årets resultat		-97 742	-41 214
Årets resultat		376 584	151 349

2022082303385

A

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

13 309 247

13 724 470

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

164 650

92 167

Summa materiella anläggningstillgångar

13 473 897

13 816 637

Summa anläggningstillgångar

13 473 897

13 816 637

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

598 344

500 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

501 595

65 162

Summa kortfristiga fordringar

1 099 939

565 162

Kassa och bank

Kassa och bank

1 259 429

691 071

Summa kassa och bank

1 259 429

691 071

Summa omsättningstillgångar

2 359 368

1 256 233

SUMMA TILLGÅNGAR

15 833 265

15 072 870

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

275 424

124 075

Årets resultat

376 584

151 349

Summa fritt eget kapital

652 008

275 424

Summa eget kapital

702 008

325 424

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 727 000

8 114 000

Skulder till koncernföretag

5 851 450

4 851 450

Övriga skulder

0

1 000 000

Summa långfristiga skulder

13 578 450

13 965 450

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

387 000

387 000

Leverantörsskulder

691 093

20 937

Skatteskulder

93 669

45 356

Övriga skulder

53 406

24 024

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

327 639

304 679

Summa kortfristiga skulder

1 552 807

781 996

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 833 265

15 072 870

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

Anskaffningsvärdet på mark uppgår till 4 863 000 kr. Inga avskrivningar sker på mark.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 243 564	15 243 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 243 564	15 243 564
Ingående avskrivningar	-1 519 094	-1 103 871
Årets avskrivningar	-415 223	-415 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 934 317	-1 519 094
Utgående redovisat värde	13 309 247	13 724 470
Taxeringsvärden byggnader	2 703 000	2 703 000
Taxeringsvärden mark	2 336 000	2 336 000
	5 039 000	5 039 000
Bokfört värde byggnader	8 446 247	8 861 470
Bokfört värde mark	4 863 000	4 863 000
	13 309 247	13 724 470

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 895	0
Inköp	112 000	112 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 895	112 895
Ingående avskrivningar	-20 728	0
Årets avskrivningar	-39 517	-20 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 245	-20 728
Utgående redovisat värde	164 650	92 167

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 792 000	7 727 000
	5 792 000	7 727 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder till kreditinstitut på totalt 8 114 000 (8 501 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 727 000	8 114 000
	7 727 000	8 114 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	387 000	387 000
	387 000	387 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Uppgifter om moderföretag

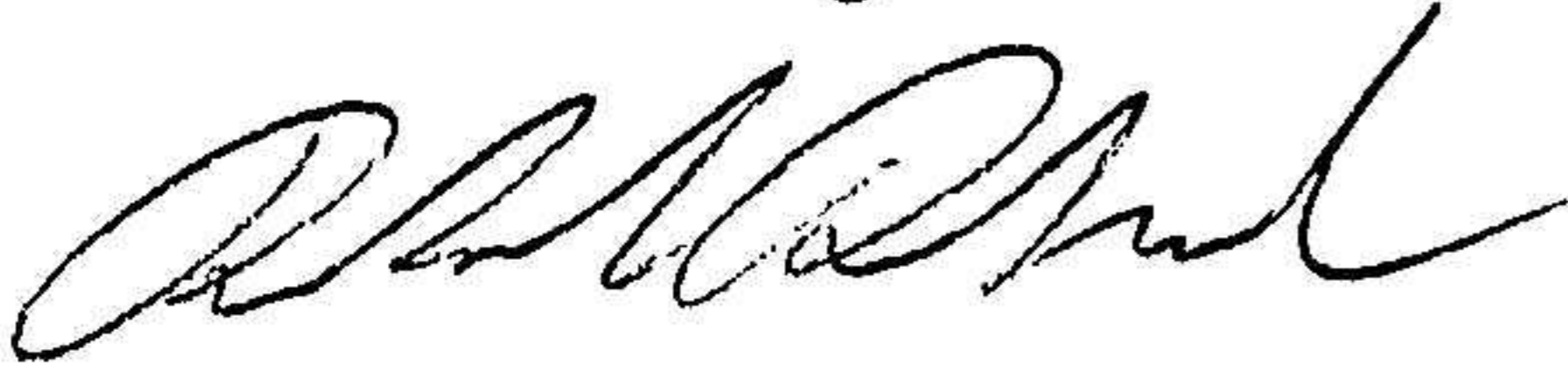
Bolaget är helägt dotterbolag till Totaluthyraren i Sverige AB, org nr 556763-9223, med säte i Malmö kommun.

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arlöv den 15 augusti 2022



Rickard Rosenlund
Ordförande



Lina Rosenlund



Mikael Rosenlund
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 augusti 2022



Kim Månsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB
Org.nr 559070-1909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Totaluthyraren Förvaltning i Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den 15 augusti 2022



Kim Månsson
Godkänd revisor